

matrícula
139.999

ficha
01



Guarulhos, 27 de fevereiro de 2019.

N.108.004 / AP.32 - TORRE 09 - COMPROMETIMENTO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO

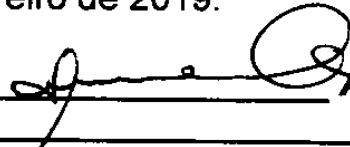
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 32 (em construção), localizado no 3º andar da TORRE 09 – COMPROMETIMENTO, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO”, situado na Viela Betânia, com a área construída privativa de 37,380m², área construída comum de 4,915m², perfazendo a área construída total de 42,295m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002551 no terreno (com 33.108,73m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 38,575m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por ser área descoberta. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de circulação olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final ‘1’, desta torre; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da Torre 9 em relação à parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.71.31.0241.00.000 – Área Maior.

PROPRIETÁRIA: PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.476.249/0001-36, com sede na Rua Samuel Morse, n. 74, conjunto 132 – Parte, Cidade Monções, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 (feito em 24/01/2017 - incorporação) da matrícula nº 108.004, desta Serventia.

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 333.916 de 12 de fevereiro de 2019.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.11 da matrícula n.108.004, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$25.678.904,40, pagável na forma do título.

- continua no verso -

matrícula
139.999

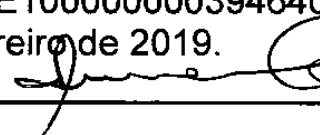
ficha
01

verso

CNM: 111484.2.0139999-76

Selo digital: 1114843E10000000039464019

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2019.

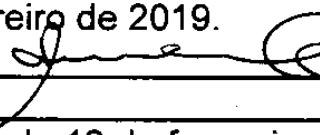
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 333.916 de 12 de fevereiro de 2019.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 27/12/2018, pela credora(CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000003946601R

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2019.

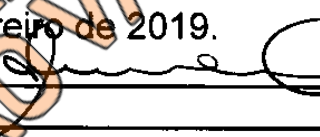
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 333.916 de 12 de fevereiro de 2019.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$184.354,98 (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos), para **LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG.48.743.317-8-SSP/SP, CPF/MF.396.709.668-84, residente na Rua Guilherme Lino dos Santos, n.1.317, casa 34, Jardim Flor do Campo, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$5.668,67 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Selo digital: 111484321000000003946801P

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 333.916 de 12 de fevereiro de 2019.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (**LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$134.443,70 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais e setenta centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$876,93 vencendo-se a primeira delas em 25/01/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
139.999

ficha
02

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2019.

condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$188.000,00.

Selo digital: 1114843210000000039470014

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2019.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 340.583, de 30 de agosto de 2019.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a construção do empreendimento, objeto da Av.13 e a instituição do condomínio, objeto do R.14, ambos da matrícula nº 108.004, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 139.999, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO", referindo-se ao apartamento nº 32 da Torre 9 - Comprometimento, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 04 da Viela Betânia.

Selo digital: 111484311000000010478719E

Selo digital: 111484331000000010523519S

Guarulhos, 16 de setembro de 2019.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Mariselma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Prenotação n.387.944, de 28 de fevereiro de 2023.

Av.6 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.385.343), movida pela proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (R.4/M.139.999), em face do devedor LUCAS ATILIO ALLEGRETTI, já qualificado, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

Selo digital: 1114843E1000000058267223U

Guarulhos, 20 de março de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.387.944, de 28 de fevereiro de 2023.

Av.7 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 28/02/2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10082270320228260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000455000, em conformidade com o disposto no

.- continua no verso -.

matrícula

139.999

ficha

02

verso

CNM: 111484.2.0139999-76

art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO**, CNPJ/MF n.35.826.234/0001-77, em face do proprietário fiduciante (**LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**Lucas Atilio Allegretti**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$3.847,74 (*três mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos*). Consta do título que o executado (**LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000058267323G

Guarulhos, 20 de março de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 432.866, de 11 de julho de 2025.

Av.8 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 10/07/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo/SP (processo nº 0012036-98.2019.8.26.0005) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000576821, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida por **CARLOS ALUIZIO GENUINO**, CPF/MF.251.959.338-55, em face: 1)- do proprietário fiduciante **LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado; e 2)- de **CLEUMITER TREVISAN**, CPF/MF.027.248.378-86, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$35.780,12 (*trinta e cinco mil, setecentos e oitenta reais e doze centavos*). Consta do título que o executado (**CLEUMITER TREVISAN**) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000094627625Q

Guarulhos, 22 de julho de 2025.

Substituta do Oficial

Regiane Dhein Arruda.

Prenotação nº 434.586, de 13 de agosto de 2025.

Av.9 - NOTICIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA -

"continua na ficha 3"

matrícula

139.999

ficha

3

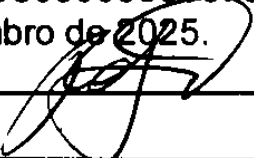
CNM 111484.2.0139999-76
CNM: 111484.2.0139999-76

Guarulhos, 03 de setembro de 2025.

CANCELAMENTO DA PRENOTAÇÃO: O procedimento de execução administrativa referido na Av.6 foi extinto, (em razão do pedido de cancelamento da credora fiduciária). Assim, fica cancelada a averbação nº 6.

Selo digital: 1114843C3000000096738625K

Guarulhos, 03 de setembro de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 434.586, de 13 de agosto de 2025.

Av.10 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 12/08/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1056346-58.2023.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000581652, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO**, CNPJ/MF.35.826.234/0001-77, em face do proprietário fiduciante (**LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$8.637,42 (oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos). Consta do título que o executado (**LUCAS ATILIO ALLEGRETTI**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000096738425M

Guarulhos, 03 de setembro de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**